

3

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2444 din 03.09.2024

În scopul: CONSTRUIRE GRADINIȚĂ CARTIER STUPINI¹⁾

Ca urmare a Cererii adresate de **¹⁾PRIMARIA MUNICIPIULUI BRASOV - SERVICIUL INVESTITII** cu domiciliul în **Județul Brașov, municipiul Brașov, cp. 500007, Bulevardul Eroilor, nr. 8, cnp/cui 4384206, telefon/fax 0268/416550, e-mail invest@brasovcity.ro** înregistrată la nr. **116552** din **07.08.2024**.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în **Județul Brașov, municipiul Brașov, strada Bârsei, nr. f.n., C.F.: 164207** numar cadastral/topografic: **164207** sau identificat prin: **plan de încadrare în zona/cadastral**.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. - din -, faza **PUZ**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local **Brașov nr. 221 din 2010, modificat cu HCL 304/27.04.2022**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Imobilul se află situat în:
 - * intravilan
- Imobilul este proprietate Municipiul Brașov - domeniul public, conform CF anexat;
- Servituți existente pe imobil: conform CF anexat.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosință actuală: teren categ. pasune, conform CF anexat;
- Destinația conform P.U.Z. (plan urbanistic zonal) Brașov la data prezentei: parțial ZL1 - zona unităților de locuit, parțial Z.Ed. zonă educație și învățământ, parțial ZV - zona verde, sport și agrement, **parțial drumuri propuse prin PUZ și parțial afectat de zone protecție canale;**
- Reglementări fiscale: Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal (Titlul IX, Impozite și Taxe Locale) cu modificările și completările ulterioare;
- Zona 'D' conform zonificării municipiului Brașov, aprobat cu HCL nr. 236/2015 republicată conform HCL nr. 221/2016; municipiu categoria I.

3. REGIMUL TEHNIC:

- *Aprobarea îndreptării erorii materiale din documentația de urbanism "P.U.Z. - Brașov, zona Stupini, str. Nicovalei, limită intravilan vest, nord și est", inițiată de către Primăria Municipiului Brașov - aprobată prin H.C.L. nr. 221/2010, referitoare la funcțiunile admise cu condiționări în zona ZL1, la inițiativa Primăriei Municipiului Brașov, aprobat cu HCL 304/27.04.2022, valabil până în 27.04.2027;*
- *P.U.Z. - Brașov, zona Stupini, str. Nicovalei, limită intravilan vest, nord și est, aprobat cu HCL nr. 221/2010 prelung. cu HCL nr. 106/2020, valabil până în februarie 2025;*

Notă: Parcela este construibilă numai dacă se asigură accesul la drumul public, accesul mașinilor de intervenție și numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele publice de echipare edilitară existente, conform H.G. nr. 525/1996. Emiterea autorizației de construire este condiționată de îndeplinirea prevederilor HCL nr. 276/30.05.2018.

Notă: Beneficiarul autorizației de construire are obligația de a prezenta dovada respectării art. 23[^]3 din Legea nr. 102/2023 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 autorizarea executării lucrărilor.

(23[^]3) După comunicarea autorizației de construire, dar înainte de începerea lucrărilor, beneficiarul are obligația, pe propria cheltuială, să noteze în cartea funciară a imobilului, precum și într-un ziar de largă răspândire informațiile prevăzute la alin. (23[^]1) lit. a) și b), precum și să amplaseze în șantier, la loc vizibil, panoul de identificare a investiției.

Notă: Pentru învățământul preșcolar (grădinițe) se va asigura o suprafața minimă de teren de 22 mp/copil, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, o suprafața minimă de 20 mp/elev.

1) Numele și prenumele solicitantului
2) Adresa solicitantului
3) Date de identificare a imobilului

Notă: Conform Ordin 119/2014, Art. 14, Alin. (2) republicat, unităților sanitare cu servicii de spitalizare de zi, centrelor de sănătate, centrelor de sănătate multifuncționale, creșelor, grădinițelor, școlilor li se asigură o zonă de protecție sanitară față de clădirile de locuit din vecinătate de minimum 15 m sau stabilită prin studii de impact asupra stării de sănătate a populației.

Notă: Se va reglementa situația juridică a terenului care are destinația de drum public prin dezmembrare și trecere ca domeniul public a terenurilor afectate conform HCL 224/2006.

Distanțele clădirilor grădinițelor și creșelor față de alte clădiri trebuie să respecte următoarele condiții:

- Să nu se umbrească reciproc față de razele soarelui;
- Să nu se influențeze reciproc din punct de vedere acustic, respectând cerințele acustice;
- Să respecte exigențele prevăzute de normele de prevenire și stingerea incendiilor.

Condiții:

- pentru **Z.Ed. - ZONA EDUCATIE SI INVATAMANT**

- P.O.T. (procent ocupare teren) -
S.construita / S.teren - max.: **-25%**
- C.U.T. (coeficient de utilizare teren) -
S.desfasurata / S.teren - max.: **-1,0**
- Regim de inaltime: **- P+2+M Hmax - 8,00 m** față de cota medie absolută- 523 față de nivelul Mării Negre;

- Acces carosabil: - conform aviz Comisia de circulație, corelat cu PUZ și HCL 276/30.05.2018
- Acces pietonal: - conform aviz Comisia de circulație, corelat cu PUZ și HCL 276/30.05.2018
- Regim de aliniere: - retragere minimă **16,00 m** din axul străzii, conform profil stradal A-A, joncțiune la str. Dulgherului; și minim **11,00 m** din axul străzii, conform profil stradal B-B;
- Retrageri față de limitele de proprietate: - conform Cod Civil

- la **0,6 m** pentru fatadele fara goluri sau goluri pentru dependințe

- la **2,0 m** pentru fatadele cu goluri (camere locuibile)

- se va evidentia la faza DTAC modul de realizare a accesului masinii de pompieri

- Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: - se vor respecta condițiile de protecție fata de incendii si alte norme tehnice specifice functiunilor.

Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornisa a clădirii celei mai înalte pentru fatadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la 4m, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.

- Zone protejate: - nu
- Echipare edilitara: - toate noile bransamente vor fi realizate îngropat
 - apă, canalizare, energie electrică, încălzire
 - orice clădire de locuit (locuințe individuale sau colective) precum și orice unitate cu caracter lucrativ, pentru odihna sau recreere, trebuie să fie prevăzute cu amenajări pentru colectarea deșeurilor în containere.

- Suprafața minimă a parcelei: **-800mp; front stardal 12 m**
- Acoperisul și învelitoarea: - șarpantă cu învelitoare în nuanțe brun-cărmiziu sau terasă
- Împrejmuire: - împrejuririle vor fi realizate din gard viu.
- Parcare (garaje): - locurile de parcare se vor asigura în incinta proprietății, pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.
- Sistemul constructiv și principalele materiale de construcții permise: - materiale care nu vor deprecia aspectul general al zonei
- Organizarea de santier: - se va autoriza împreună cu lucrările de bază, conform HG 525/1996
- Spații verzi: - parcajele la sol grupand mai mult de 10 locuri de parcare vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim **1,20 metri**;
-45% din suprafața terenului, conform bilanț teritorial PUZ;

- pentru **Z.V. - ZONA VERDE, SPORT SI AGREMENT:**

- **UTILIZARI ADMISE**

- spații verzi amenajate
- locuri de joacă și terenuri de sport în aer liber
- foisoare, oglinzi de apă etc.

- pentru **ZL1 - ZONA UNITĂȚILOR DE LOCUIT:**

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:

- se admit servicii profesionale (cabine de avocatură, medicale, farmacii, birouri de proiectare) cu condiția ca amplasarea lor să fie la parterul clădirilor, cu condiția ca amplasarea lor să fie la parterul clădirilor, să nu depășească 20% din ADC în

cadrul parcelei studiate, și să nu genereze trafic intens;

- se admit dotări de mic comerț, alimentație publică, loisir; nu vor depăși 20% din totalul ariei desfășurate construite; vor avea locuri de parcare separate de cele aferente locuințelor; fluxurile și accesele dotărilor enumerate nu se vor intersecta cu cele ale locuințelor;

- **se admit unități de învățământ preșcolar (creșe, grădinițe) cu dotări aferente, cu condiția respectării normelor în vigoare privind proiectarea, execuția și exploatarea construcțiilor pentru creșe și grădinițe de copii;**

- P.O.T. (procent ocupare teren) - **- 40%**
- S.construită / S.teren - max.:
- C.U.T. (coeficient de utilizare teren) - **- 1**
- S.desfășurată / S.teren - max.:
- Regim de înălțime: **- S+P+1+M Hmax - 8,00 m față de cota medie absolută- 523 față de nivelul**

Mării Negre;

- Acces carosabil: - conform aviz Comisia de circulație, corelat cu PUZ și HCL 276/2018;
- Acces pietonal: - conform aviz Comisia de circulație, corelat cu PUZ și HCL 276/2018;
- Regim de aliniere: - retragere minimă conform zonă de protecție canal la str. Stăvilăruului, minim **14 m** din axul străzii, conform profil B-B dreapta și minim **11,00 m** din axul străzii, conform profil B-B stânga;
- Retrageri față de limitele de proprietate: - conform Cod Civil
- la **0,6 m** pentru fațadele fara goluri sau goluri pentru dependențe
- la **2,0 m** pentru fațadele cu goluri (camere locuibile)
- se va evidentia la faza DTAC modul de realizare a accesului masinii de pompleri

- Aplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:

- se vor respecta conditiile de protectie fata de incendii si alte norme tehnice

specifice functiunilor.

- Zone protejate: - nu
- Echipare edilitară: - toate noile bransamente vor fi realizate îngropat
- apă, canalizare, energie electrică, încălzire
- orice cladire de locuit (locuinte individuale sau colective) precum si orice unitate cu caracter lucrativ, pentru odihna sau recreere, trebuie sa fie prevazute cu amenajari pentru colectarea deseurilor în containere.

- Suprafața minimă a parcelei: - **S-500 m²**
- Acoperișul și învelitoarea: - șarpantă cu învelitoare în nuanțe brun-cărămiziu sau terasă
- Împrejmuire: - spre strada transparente cu h max. = **1,50 m** și vor fi dublate cu gard viu,

spre vecinătăți cu h max. = **2,00 m**

- Parcare (garaje): - locurile de parcare se vor asigura în incinta proprietății, pentru toate categoriile de

construcții de învățământ vor fi prevăzute 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

- Sistemul constructiv și principalele materiale de construcții permise: - clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje
- Organizarea de șantier: - se va autoriza împreună cu lucrările de bază
- Spații libere și spații plantate: - minim **50%**, conform bilanț teritorial PUZ;

- planul de situație va fi furnizat obligatoriu în format electronic vector: CAD (dwg, dxf, dgn) sau GIS;

- se vor prezenta: plan de încadrare în zonă a lucrării emis de O.C.P.I. (Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară) Brașov și plan de situație vizat de O.C.P.I. Brașov, întocmite conform prevederilor Legii nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare;

- se vor respecta prevederile Ord. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

- proiectul pentru organizare de șantier va cuprinde în mod obligatoriu măsurile de protejare a circulației auto și pietonale prin îmbrăcarea schelelor exterioare montate la fațada stradală cu plase de siguranță;

- memoriul de organizare de șantier va conține măsurile aferente "Regulamentului de bune practici privind măsuri concrete pentru controlul prafului și emisiilor de pulberi din construcții și demolări" aprobat cu HCL nr. 153/2015;

- se vor prezenta perspective ale construcției care vor fi supuse analizei Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism și vor face parte din documentație.

- conform legislației apelor în vigoare, darea în folosință a locuinței se va face concomitent cu racordarea acesteia la rețeaua centralizată de alimentare cu apă potabilă și canalizare din zonă;

- nu se acceptă bazine vidanjabile.

- verificarea tehnică de calitate a proiectelor se va face conform Legii nr. 50/1991 și Hotărârii nr. 925/1995;

- documentația tehnică va cuprinde Devizul general al lucrărilor întocmit în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

- cererea pentru obținerea autorizației de construire va fi întocmită și semnată de către proprietarul/ii tabular/i;

- se va prezenta plan de situație suprapus peste PUZ cu delimitarea zonelor funcționale.

Pentru bransamente:

- Conform. HG 839/2009 privind Norme metodologice-de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor

de construcții, art.42, alin. (2) Lucrările de execuție a instalațiilor aferente construcțiilor se autorizează, de regulă, odată cu lucrările de construcții, constituind împreună cu acestea lucrările de bază. În anumite situații, lucrările de execuție a instalațiilor aferente construcțiilor se pot autoriza separat.

- se va prezenta proiectul de refacere a sistemelor rutiere afectate de săpături pentru instalarea rețelelor edilitare, conform HCL al Municipiului Brașov, nr. 313/16.06.2005;

- realizarea de rețele edilitare - în vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură; Montarea echipamentelor tehnice aferente rețelelor edilitare se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice; Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură; Montarea rețelelor edilitare se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane; Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea (art. 28 din RGU aprobat prin Hotărârea nr. 525/1996);

- în scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare, inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare. (art. 18, alin. 21 din RGU aprobat prin Hotărârea nr. 525/1996);

- pentru constituirea, întreținerea, extinderea și dezvoltarea bazei de date urbane și teritoriale standardizate și compatibile se va livra tot proiectul (parte scrisă și parte desenată) în format electronic vector CAD inclusiv ridicarea topografică în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, în format dxf, dgn sau GIS pe suport digital (art. 15, lit. b din Legea nr. 350/2001);

- la finalizarea lucrărilor (la semnarea procesului verbal de terminare a lucrărilor) beneficiarul are obligația ca să prezinte Direcției Arhitect Șef - Serviciul Amenajarea Teritoriului și Gestione Date Urbane din cadrul Primăriei Municipiului Brașov, procesul verbal al lucrărilor ascunse și traseul real al rețelei executate. Se va prezenta planul de situație în format electronic vector CAD în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, în format dxf, dgn sau GIS pe suport digital;

Notă: Cele de mai sus se completează cu Regulamentul aferent documentului de urbanism care reglementează imobilul (construcție/teren) menționat în prezentul certificat de urbanism.

Notă: Prelungirea valabilității certificatului de urbanism se va solicita cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia.

Notă: În temeiul art. 6 alin. (2) din H.G. nr. 932/2010 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 184/2001 și art. 46, alin. (a), lit. i din Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 actualizat, se va face dovada de luare în evidență a proiectului de arhitectură aferent DTAC/DTAD/DTOE la Ordinul Arhitecților din România - filiala teritorială.

Prezentul certificat de urbanism **poate** fi utilizat în scopul declarat **pentru: Obținere AC: CONSTRUIRE GRADINIȚĂ CARTIER STUPINI**

4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții — de construire/de desființare — solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția Locală de Protecția Mediului Brașov, str. Politehnicii, nr.3, Brașov

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiterie a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de

construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

5.1. CEREREA DE AVIZARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) Titlul asupra imobilului;

b) Proiectul de Urbanism (în 2 exemplare);

☐ P.U.D. (plan urbanistic de detaliu)

☐ P.U.Z. (plan urbanistic zonal)

c) Avize și acorduri;

5.2. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) Certificatul de Urbanism;

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată); _____

c) Documentația tehnică – D.T., după caz:

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☒ D.T.O.E.

- documentație tehnică întocmită conf. Legii nr. 50/91 republic. și Normelor metodologice de aplicare aprobate cu Ordinul nr. 839/2009. - în 2 exemplare;

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☐ ☒ alimentare cu apa

☐ ☒ canalizare

☐ ☒ gaze naturale

☐ ☒ alimentare cu energie electrica

☐ ☒ telefonizare

☐ ☒ salubritate - aviz/contract

☐ ☒ aviz de principiu pentru lucrările de săpătura pe domeniul public obținut prin Direcția Tehnica - Serviciul Amenajare Drumuri Publice și Siguranța Circulației din cadrul Primăriei Municipiului Brașov.

d2) Avize și acorduri privind:

☐ ☒ prevenirea și stingerea incendiilor - Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Țara Bârsei" al Județului Brașov, str. Mihai Viteazul nr. 11, conform cu Legea nr. 307/2006 actualizată și H.G. nr. 571/2016 actualizată

☐ ☒ protecția mediului - Agenția de Protecție a Mediului Brașov, str. Politehnicii nr. 3, conform cu Legea nr. 50/1991 și O.U.G. nr. 195/2005;

☐ ☒ sănătatea populației - Certificarea conformității și asistența de specialitate de sănătate publică, conform Ord. nr. 119/2014 actualizat - Autoritatea pentru Sănătatea Publică a Județului Brașov, str. Al. I.

Cuza nr. 20;

- ☐ ☒ aviz S.G.A. - str. Major Crața nr. 32, conform cu Legea nr. 107/1996 și Ordinul nr. 662/2006;
- ☐ ☒ aviz Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare (A.N.I.F.), Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Brașov, Calea Feldioarei nr. 6A, conform cu H.G. nr. 174/2019;
- ☐ ☒ aviz Comisia de Circulație din cadrul Primăriei - conform O.G. 43/97 republ. și actualiz. și O.U.G. 195/2002, republ. și actualiz.;
- ☐ ☒ apărarea civilă - Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Țara Bârsei" al Județului Brașov, str. Mihai Viteazul nr. 11, conform cu Legea nr. 481/2004 republicată și actualizată, H.G. nr. 862/2016 - dacă este cazul;

d4) Alte avize / acorduri:

- ☐ ☒ Aviz Inspectoratul Școlar Județean Brașov
- ☐ ☒ Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română;

d5) Studii de specialitate:

- ☒ Studiu geotehnic verificat de către un verificator de proiecte atestat în domeniul Af/Ag, conform prevederilor „Ghidului privind modul de întocmire și verificare a documentațiilor geotehnice pentru construcții” - NP 074/2022
- ☒ Se vor respecta cerințele de performanță energetică a clădirilor prevăzute în Legea nr. 372/2005 (republicată). Clădirile noi vor fi proiectate cu consumuri reduse de energie (aproape egal cu zero).
- În documentația de autorizare se va prezenta studiul privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de înaltă eficiență în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător;
 - Clădirile noi/ansamblurile de clădiri noi/clădirile la care se execută lucrări de renovare majoră vor fi echipate cu:
 - dispozitive de autoreglare distinctă pentru temperatură și calitatea aerului interior;
 - puncte de reîncărcare (tubulatura cabluri) pentru autovehicule electrice;

e) Se va respecta Codul Civil privind vecinătățile aprobat cu Legea nr. 287/2009 și pus în aplicare cu Legea nr. 71/2011 din 01.10.2011;

f) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

g) Dovada privind achitarea taxelor legale

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- ☒ Taxă timbru de arhitectură, conform Legii nr. 35/1994 republ. în 2008, plătită în cont OAR Central: RO09BRDE410SV 5888834100, deschis la BRD P-ța Romana, Cod fiscal: 14083510 sau în contul Uniunii Arhitecților din România: RO30FNNB001201052800RO01, deschis la Credit Europe Bank România-Filiala Doamnei, Cod fiscal: 8236717

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24 luni** de la data emiterii.

PRIMAR,
Allen Coliban

Ex: 2 / 23.08.2024

SECRETAR GENERAL,
Jr. Adriana Trandafir

ARHITECT ȘEF,
arp. Marilena Manolache

Achitată taxa de: **0 lei - SCUTIT**

Taxă de Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism în valoare de _____ lei achitată cu Chitanța nr. _____ din _____.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

1:2701



